



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 – telefax (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0057892-12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 57.892. DATA: 28/12/2018.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente ao **Apartamento 103 - 2º Pavimento**, composto de sala, cozinha, banheiro social, 02 quartos, área de serviço, com área construída de 61,65m², área livre de 38,58m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 100,23m², fração ideal de 0,19370 do **Lote nº 10** (dez), com a área de 360,00m², da **Quadra nº 42** (quarenta e dois), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELMINDA II**, localizado na Rua Petrolina, nº 880, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área de acesso para a Rua Petrolina; LADO DIREITO: com o Apartamento 104; LADO ESQUERDO: com a Rua Petrolina; FUNDO: com o Lote 11. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-03 e Av-04/25.836.

Proprietária: CONSTRUTORA VIQUE LTDA-ME, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 28 de dezembro de 2018, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$36,77 - Recomp: R\$2,21 - Taxa Fisc. Judic.: R\$12,26
ISSQN: R\$1,10 - Total: R\$52,34.

Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/57.892. Em 28 de dezembro de 2018. Protocolo nº 99.006, de 21 de dezembro de 2018.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 28 de dezembro de 2018, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Delminda II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.611.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87
ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

O referido é verdade. Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/57.892. Em 17 de outubro de 2019. Protocolo nº 103.086, de 11 de outubro de 2019.
COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057892-12

FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.2144780-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 10/10/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA VIQUE LTDA, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, situada na Rua Chapada do Norte, nº 10, Sala 06, Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Henrique Costa Ferreira Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 06219166922 Detran/MG, CPF nº 134.448.926-59, residente na Rua das Acácias, nº 1.240, Bairro Village Terrasse I, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANNA LUIZA SANTANA ABREU DE OLIVEIRA, caixa, RG nº MG-17.298.461 PC/MG, CPF nº 127.180.476-07, e seu esposo CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA, motoboy, CNH nº 06228365110 Detran/MG, CPF nº 125.592.116-10, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Laudelina Alves de Faria, nº 571, Milanez, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.892. Inscrição Cadastral nº 01.080.042.0310.001.

Valor: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/57.892.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 11/10/2019, CEF. CND Previdenciária emitida aos 14/06/2019, válida até 11/12/2019, código de controle E98B.F291.A258.8C88, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8. Emol. R\$793,66 - Recomp: R\$47,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$383,00 ISSQN: R\$23,82 - Total: R\$1.248,11.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-03/57.892. Em 17 de outubro de 2019. Protocolo nº 103.086, de 11 de outubro de 2019.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.2144780-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 10/10/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANNA LUIZA SANTANA ABREU DE OLIVEIRA, caixa, RG nº MG-17.298.461 PC/MG, CPF nº 127.180.476-07, e seu esposo CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA, motoboy, CNH nº 06228365110 Detran/MG, CPF nº 125.592.116-10, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Laudelina Alves de Faria, nº 571, Milanez, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eliana Salete Ribeiro, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-16.026.433 PC/MG, CPF nº 590.140.756-34, residente na Rua Professor Mário Werneck, nº 1.200, Buritis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 005/006, Livro

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0057892-12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 57.892.

3.341-P, em 18/09/2018, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 148/153, Livro 1.074-P, em 14/12/2018, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 569,28, em 11/11/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/57.892. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.892, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 128.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 102.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 10.777,54; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.095,46; 4) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 12.727,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados. **Quant.:** 1, **Cód. Tabela:** 4517-9, **Emol.** R\$618,74 - **Recomp:** R\$37,12 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$252,72 **ISSQN:** R\$18,56 - **Total:** R\$927,14.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/57.892. Em 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.146, de 16 de dezembro de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/57.892. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 12/11/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 134.991,30 (cento e trinta e quatro mil novecentos e noventa e um reais e trinta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, **Cód. Tabela:** 4240-8, **Quant.:** 21, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.:** R\$2.448,02 - **Recompe:** R\$184,19 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$1.192,11 - **ISSQN (3%):** R\$73,39 - **Total:** R\$3.897,71. **Selo Digital:** JLC78997 - **Cód de Segurança:** 5349.1855.2955.8698.

O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - M

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL:

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@onr.org.br

Assessor: Joaquim da S

Poder Judiciário - OJM - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 129.146 Livro: 1-J Data: 16 de dezembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 57892 - Averbação

AV-04 - M 57892 - Arquivamento

Em 29 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TXFisc.- R\$
2.495,20/187,74/1.202,36 = 3960,11 Selo Digital:
JLC78997 Cod.: 5349.1855.2955.8698 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CZPRM-US84U-EB8HX-QFFZX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CZPRM-US84U-EB8HX-QFFZX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>